



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Arnfinn Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 312 704	965 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 312 704</b>	<b>965 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	47 352	34 794
Annen driftskostnad	1,4,5	6 802 024	4 845 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 849 375</b>	<b>4 880 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 536 671</b>	<b>-3 914 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 434	42 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 434</b>	<b>42 906</b>
Annen finanskostnad		623 678	261 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 678</b>	<b>261 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-574 244</b>	<b>-218 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 110 916</b>	<b>-4 133 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 110 916</b>	<b>-4 133 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 110 915</b>	<b>-4 133 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 110 915</b>	<b>-4 133 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 983 207	9 983 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	326 068	317 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>326 068</b>	<b>317 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 309 275</b>	<b>10 300 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 061	96 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 061</b>	<b>96 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 045	3 002 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 149 045</b>	<b>3 002 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 223 106</b>	<b>3 098 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 532 381</b>	<b>13 399 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-5 954 328	156 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 954 328</b>	<b>156 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 952 728</b>	<b>158 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	13 330 000	9 326 200
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 400</b>	<b>13 012 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 400</b>	<b>13 012 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		397 507	224 744
Skyldige offentlige avgifter		0	98
Annen kortsiktig gjeld		71 203	3 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>468 709</b>	<b>228 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 485 109</b>	<b>13 240 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 532 381</b>	<b>13 399 014</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 457 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERREBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Arnfinn Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 312 704	965 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 312 704</b>	<b>965 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	47 352	34 794
Annen driftskostnad	1,4,5	6 802 024	4 845 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 849 375</b>	<b>4 880 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 536 671</b>	<b>-3 914 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 434	42 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 434</b>	<b>42 906</b>
Annen finanskostnad		623 678	261 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 678</b>	<b>261 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-574 244</b>	<b>-218 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 110 916</b>	<b>-4 133 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 110 916</b>	<b>-4 133 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 110 915</b>	<b>-4 133 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 110 915</b>	<b>-4 133 521</b>



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	9 983 207	9 983 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	326 068	317 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>326 068</b>	<b>317 456</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 309 275</b>	<b>10 300 663</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		74 061	96 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 061</b>	<b>96 115</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 045	3 002 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 149 045</b>	<b>3 002 236</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 223 106</b>	<b>3 098 350</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 532 381</b>	<b>13 399 014</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-5 954 328	156 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 954 328</b>	<b>156 587</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 952 728</b>	<b>158 187</b>
------------------------	--	-------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	13 330 000	9 326 200
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 400</b>	<b>13 012 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 400</b>	<b>13 012 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		397 507	224 744
Skyldige offentlige avgifter		0	98
Annen kortsiktig gjeld		71 203	3 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>468 709</b>	<b>228 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 485 109</b>	<b>13 240 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 532 381</b>	<b>13 399 014</b>



Organisasjonsnr: 952 457 209  
HERREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Herrebakken Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 870 124	1 047 754
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 110 915	-4 133 521
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	4 003 800	5 907 556
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 612	48 335
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 115 727</b>	<b>1 822 370</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>754 397</b>	<b>2 870 124</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>754 397</b>	<b>2 865 356</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		753 024	709 916	753 000	831 500
Innkrevde felleskostnader renter		559 680	152 640	559 700	846 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	103 296	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 312 704</b>	<b>965 852</b>	<b>1 312 700</b>	<b>1 677 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 200
Styrehonorar	2	41 500	23 000	43 000	41 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 852	4 300	8 200	5 900
Forrettingsførerhonorar		49 224	47 142	48 300	50 500
Teknisk forvaltningsavtale		12 546	12 006	12 500	13 100
Kontigent NBBL		1 920	1 920	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 016	2 016	2 000	2 100
Andre lønnskostnader	3	0	7 494	15 000	0
Andre tjenester		0	229	0	0
Sommer og vinterkostnader		47 063	39 624	35 000	40 000
Vedlikehold	4	6 133 169	4 246 182	1 500 000	130 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	118 958	127 717	0	0
Kabel-tv		38 342	0	115 000	115 000
Forsikring		91 207	86 704	93 700	99 400
Kommunale avgifter		286 119	233 036	238 800	300 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 297	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		72	0	0	0
Drift maskiner		0	37 167	0	0
Andel felleskostnad		700	0	0	0
Andre driftskostnader	5	6 333	3 403	27 500	26 500
Bomiljø		2 358	1 175	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 849 375</b>	<b>4 880 534</b>	<b>2 150 200</b>	<b>835 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 536 671</b>	<b>-3 914 682</b>	<b>-837 500</b>	<b>841 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		49 434	42 906	16 000	5 000
Rentekostnad		623 678	261 744	559 700	846 323
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-574 244</b>	<b>-218 839</b>	<b>-543 700</b>	<b>-841 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 110 915</b>	<b>-4 133 521</b>	<b>-1 381 200</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 110 915	-4 133 521	-1 381 200	0
Sum overføringer		-6 110 915	-4 133 521	-1 381 200	0

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	9 503 207	9 503 207
Tomter	6, 11	480 000	480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	326 068	317 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>326 068</b>	<b>317 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 309 275</b>	<b>10 300 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer		0	4 768
Periodisert kostnad		74 061	91 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 061</b>	<b>96 115</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 149 045	3 002 236
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 149 045</b>	<b>3 002 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 223 106</b>	<b>3 098 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 532 381</b>	<b>13 399 014</b>

Herrebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	8	-5 954 328	156 587
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 952 728</b>	<b>158 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	13 330 000	9 326 200
Borettsinnskudd	10, 11	3 686 400	3 686 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 400</b>	<b>13 012 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		397 507	224 744
Skyldig off. myndigheter		0	98
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	694
Påløpne renter		71 203	2 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>468 709</b>	<b>228 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 485 109</b>	<b>13 240 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 532 381</b>	<b>13 399 014</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Herrebakken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger-Johanne Tjønn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Lyngmo  
Styremedlem

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
<b>Sum</b>	<b>8 700</b>	<b>7 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	41 500	23 000
<b>Sum</b>	<b>41 500</b>	<b>23 000</b>

Herrebakken Borettslag



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	0	6 800
5150 Opptjente feriepenger	0	694
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 494</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 998 615	3 057 162
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 134 554	1 189 021
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	118 958	127 717
<b>Sum</b>	<b>6 252 127</b>	<b>4 373 899</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	250	0
7720 Generalforsamling	1 988	1 164
7770 Bank og kortgebyrer	2 127	2 239
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 969	0
<b>Sum</b>	<b>6 333</b>	<b>3 403</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 503 207	480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 503 207	480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 503 207	480 000
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	326 068	317 456
<b>Sum</b>	<b>326 068</b>	<b>317 456</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	-5 954 328	156 587
<b>Sum</b>	<b>-5 952 728</b>	<b>158 187</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Drenering + Tak, boder, asfalt	Refinansiering, drenering	refinansiering + vedlikehold
Lånenummer:	16369472155	94947066697	94947060036
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2023
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	02.12.2024	04.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	13 330 000	11 826 200	9 326 200
Lånesaldo 01.01:	0	0	9 326 200
Avdrag i perioden:	0	11 826 200	9 326 200
Opptak i perioden:	13 330 000	11 826 200	0
Lånesaldo 31.12:	13 330 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 330 000	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369472155	8	897 212	7 177 696
	8	769 038	6 152 304
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16369472155 har første avdrag 30.03.2030 med kr 91 769	8	897 212	2 059
	8	769 038	1 765

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>3 686 400</b>	<b>3 686 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Herrebakken Borettslag orgnr: 952 457 209

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr31.12.23</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 330 000	9 326 200
Borettsinnskudd	3 686 400	3 686 400
<b>Sum</b>	<b>17 016 400</b>	<b>13 012 600</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	480 000	480 000
Bygninger, garasjer og boder	9 503 207	9 503 207
<b>Sum</b>	<b>9 983 207</b>	<b>9 983 207</b>

Herrebakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Herrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Herrebakken Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Tone Lyngmo (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Inger-Johanne Tjønn (sign.)	07.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Herrebakken Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herrebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: UGRIN-89TUV-TDVUA-TCMBD-ISY0X-KQKBH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UGRIN-89TUV-TDVUA-TCMBD-5Y0X-KQKBH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.